

连涨45个月 被房价掩盖的 住房租金“牛市”何时停脚

又是一年租房高峰季。对于众多寻房者来说,他们也许不得不面对两个问题:一是租房越来越贵;二是找到一个满意的房源更为不易。多种因素的叠加,正使当前租房市场的问题变得突出。

自国家统计局发布住房租金价格连续统计数据以来,全国房租价格已连涨45个月。传统房租上涨潮未见消退,多种新情况又让租金“水涨船高”。房租,不如房价引人注目,却更关及大量人群福祉。租房市场“牛市”何时停脚?租房困局该如何破解?

过个年,房租“又涨了”

进入3月,也迎来租房高峰期。记者近日调查部分城市发现,今年房租的上涨幅度比往年更大,两三成的上涨幅度随处可见,个别房源甚至翻倍涨。

武汉市市民小王刚签下一套二居室的租住合同,这套房租金是1800元,虽然比春节前住的房屋只大了一点,但租金贵了整整一倍。“房子太难找了,好不容易看上一个,一犹豫就有下一个人抢走了。”他告诉记者,自己为租房找了一个多星期,经常碰到多人同时看中一套房的情况,还前后四次被房东反悔以更高价租给其他人。

“从正月初八开始,租房就火起来了,成交量显著增多。”武汉某房产中介经理王玮说,从各个中介门店来看,无论带看量还是成交量,较节前至少都增加了30%。“年前是10套房源等1个租客,现在是10个租客抢1套房源。”他表示,租金随着需求增加而水涨船高,相比去年,其门店所在片区多数房源租金都涨了三四百元。

北京某证券公司的朱先生在北二环附近租了一个两居室。他刚过完年回来,房东便通知他将房租从3200元涨到了3400元,一年下来要多花2400元。朱先生不太愿意,准备换房。可当他跑了北二环附近多家中介后,打消了念头。“其他类似的房子都到4000元了,涨得更厉害。”

上海等城市的房租涨势同样明显。今年2月份,上海房屋租赁指数为1682点,环比上涨0.51%,涨幅相比上月扩大0.23个百分点,租赁指数涨幅翘头,走势强劲。

这一当前涨势背后的事实是:房租已连涨了近4年。国家统计局发布数据显示,今年2月份CPI同比上涨1.4%,其中房租同比上涨2%。记者查看国家统计局历史数据发现,住房租金价格自有连续统计记录以来,已连续上涨45个月,最高月涨幅达到6%左右。

多重因素叠加,出租房源告急

据了解,历年春节过后往往会出现外来民工返城、已工作人群变换工作、在校大学生求职等几波高峰叠加,是租房需求最旺盛的季节之一。

但雪上加霜的是,今年租房市场又叠加了多种新情况。从3月开始,《不动产登记暂行条例》正式实施,业内人士分析认为,随着不动产登记的开始,许多人对房价下降有了更高的期望,于是暂缓买房甚至持币观望,租房的人群也就增多,房租价格随之上涨。

“不动产统一登记制度的实施将会有更多人抛售二手房,市场上房源将减少,于是出现单方面提高房租的情况。”王玮说,如果征收房产税,持有房产的成本必然增加,房东为保证其利润,便会将增加的成本转嫁给租户,房租也就应声而涨。

各地对胶囊房的强势整治也“火”了租房市场。武汉市有关部门透露,近期整治了2000多户胶囊房,以每户5个房间来算,就有上万户搬出胶囊房。这意味着房屋租赁市场短期内涌入了近万户需求,原本就供不应求的正规低价房房源出现告急,租金趁机上涨也在所难免。此外,北京、上海、深圳等城市也纷纷开展租赁市场整顿,打击清理“胶囊房”,这些城市合租需求由此旺盛,间接导致房租上涨。

据新华网

房租过快上涨,除了上述客观原因外,一些人为因素也不容忽视。记者在调查中发现,部分中介向买卖双方收取过高的佣金,导致房东将此成本转嫁给租户,从而抬高了租金。此外,一些中介还特意与房东达成默契抬高租金,从中获取差价收益。

治不了“痛点”换不来“健康”

“租房是一个相当繁复的过程,几乎每一个交易都伴随着不愉快。”搜房控股二手房集团总裁苏婕坦诚,房产中介行业里充满“痛点”,“高佣金”“假房源”“信息不对称”“服务不标准”等尤为突出。

苏婕表示,面对房屋租赁市场持续的租金上涨和供不应求,应加强对房产中介市场的规范整治监管,以稳定房租市场价格。但现实是,相关部门的监管却明显“慢半拍”。

专家分析,随着我国城市化进程的不断加速,外来务工人员及新就业大学生不断增加,而房价的居高不下,加上户籍、社保等方面限制仍在北京等一线城市存在,未来租房市场或仍将呈现“房租上涨、一房难求”的局面。

湖北省社科院经济所副所长叶学平说,虽然房租的上涨没有像房价的上涨那样引人注目,但由于租房者大多数为中低收入人群,事关社会稳定和民生福祉,应更加关注他们的住房保障问题。住建部1月14日发布的《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》提出,积极推进租赁服务平合建设,大力发展住房租赁经营机构,完善公共租赁住房制度。专家表示,下一步的关键,是看各方能否制定出可行、细致的操作规范。

叶学平建议,完善保障房制度、加大公租房供应,以此解决“夹心层”的房屋租赁需求,缓解租赁房源紧张等问题,使房租回归理性,同时,以公租房的“廉价”拉低房租市场整体价格区位。此外,要加大公积金支付房租等政策的落实,切实解决租房户的现实困难。

据新华网

农网改造激发深山活力

——黄岩供电新农村电气化建设掠影

梦想成“活”致富有道

走进毛岙村的娃娃鱼驯养繁殖基地,养殖水池源源不断供着水和氧气,一条条娃娃鱼长势喜人。2010年,毛岙村率先下山致富的村民合资500万元建立了这个养殖基地,带动村民脱贫致富。该基地属于浙江省少生快富项目之一,同时也是黄岩区拓展水产养殖专业合作社所在地。

“水泵抽水供水、娃娃鱼和饲料鱼的供氧都需要电的支撑。一旦停电,娃娃鱼很容易死亡。”娃娃鱼驯养繁殖基地负责人周宣永告诉记者,供电部门开展新农村电气化改造,着实为养殖基地的建立埋下了定心丸。

在实行电网改造前,毛岙村电力供应不足,尤其到夏季用电高峰期更是紧张。因此,娃娃鱼养殖基地只是当时村民心中的愿望。2009年,在新农村电气化建设过程中,黄岩区供电公司总共投资

160万对毛岙村全村电网进行了“大换血”,增容变压器、更换低压导线和计量表计,顺利完成了该村的低压改造。

稳固的网架、稳定的电压让娃娃鱼养殖基地再也不只是一个梦想。在村部和村民的共同努力下,项目如期上马,建造人造山洞150米,孵化池1000多平方米,养殖工棚35间。目前,基地的娃娃鱼已繁殖到1万条,穷山沟里的“活”项目为村集体经济带来年收入20余万元,更就地解决了30余名村民的就业问题。

幸福“活”力 用电点亮

在毛岙村,有一座恩泽桥,桥下潺潺溪水清澈无比。一根根12米电线杆沿着溪水走向整齐排列,和栏杆上的石狮子相映成趣。

“我前几年都在外面打工,感觉家里用电比城里都好!”笔者沿着溪边走的时候看见冯寿正正在家门口锯柴,当问起现在家里用电

情况时,他如是说。冯寿正今年78岁,他告诉笔者,他也只是前几刚回到家中,发现家里好些灯泡都不亮了,也不知道是什么原因,跟管辖的电力工人一说,马上给他们家线路进行了检查,把不亮的灯泡也都换了,他说:“我也不知道该怎么表达我心中的谢意,只想对他们说声谢谢!”

沿着溪边继续往前走,叶大妈五六个人正围在一起烤火炉、话家常。“你们现在感觉家里用电情况怎样呢?”“现在啊,比以前好不知多少,你看我们现在的房间被照得多么,以前灯开着都会突然间一闪一闪的,现在很稳啊。”“我很喜欢看戏剧,现在电稳,儿女给我们换了台大电视,天天都可以看戏剧频道”……

政府、村民齐点赞

“供电部门对这些村子进行改造,投资多,效益少,是真正的为老百姓服务。”说到农网改造,上垟乡副乡长王空赞不绝口。

5G 不只是从双车道到200车道

数据传输速率	功能
1G	无
2G	约20Kb/s-200Kb/s
3G	约5Mb/s-20Mb/s
4G	约100Mb/s
5G	约10Gb/s
量子通信	尚无数据
可见光通信	约150Mb/s

（图表中的数据传输速率,因网络制式、使用环境、计算方法的不同,均会有所差异,仅供参考） 1Mb=1024Kb 1Gb=1024Mb



（图表中的数据传输速率,因网络制式、使用环境、计算方法的不同,均会有所差异,仅供参考） 1Mb=1024Kb 1Gb=1024Mb

近日,工信部副部长怀进鹏在接受媒体采访时说,在5G技术研发和有关需求等方面,中国已开始布局和准备。消息一出,让不少刚尝到4G超高网速甜头的人们期待不已。但也有人疑惑:从2G、3G、4G到5G,除了拥有更高的网速和更稳定的信号,还有哪些技术上的突破?频繁更新换代,消费者目不暇接,会否造成资源的浪费?畅想未来,还将有哪些新兴通信技术走进我们的生活?

只是速度更快吗

不仅速度更快,低功耗、低延时、低成本、较高实际体验速率等是鉴定5G成色的关键

5G,即第五代移动通信技术。与4G、3G、2G不同,5G并不是一个单一的无线接入技术,而是多种新型无线接入技术和现有无线接入技术演进集成后的解决方案总称。对普通用户来说,最关心的自然是更高更快更强的网速,相比4G每秒100Mb的峰值速率,5G理论值将达到惊人的每秒10Gb。

不过,如果将5G仅仅定义在

速度上,就降低了这项技术的含金量。虽然国际上目前对5G尚未有统一的定义,但业界普遍认为,5G的能力将不仅仅体现在上网速度、低功耗、低延时、低成本、较高实际体验速率等均将成为鉴定5G成色的关键指标。

北京邮电大学信息经济与竞争力研究中心主任曾剑秋认为,从3G的10兆带宽、4G的100兆带宽发展到5G的1000兆带宽,相当于从量变到质变,好比从双车道进入20车道,又发展到200车道。例如,现在通话以音频为主,5G时代会有无处不在的视频通话,帮助人们“面对面”交流。

5G的普及还可能会带来全球通信标准的统一。3G时代的通信标准,有欧盟主导GSM/WCDMA,美国主导CDMA及其后续演进,中国主导TD-SCDMA;在4G时代,有中国主导的TD-LTE、欧洲主导的FDD-LTE两种制式,因此出现了各种不同制式的手机,给消费者造成一些困扰。曾剑秋认为,中国在2013年启动了5G标准的研制,是5G标准的主力推动者,将来很有可能实施混合组网,国

际社会统一通信标准,手持一种制式的手机将有望走遍天下。

在3月初举行的世界移动通信大会上,爱立信、中兴、华为等厂商展出了5G技术相关的最新研究成果。5G时代的到来尚需时日,但技术研发和标准的制定已是大势所趋,目前国际上普遍设定的目标是5G最早将于2020年实现商用。

会造成资源浪费吗
每一代通信技术都可向下兼容,基站升级不必另起炉灶,新技术可以共享设备

5G一出,不少还在使用2G网络的人坐不住了。毕竟,有些人群并没有很强的上网需求,手机在他们看来只是个通话工具。还有人认为,4G网速已经很快了,频繁地更新换代会否造成资源的浪费?

“不会”,曾剑秋介绍,每一代通信技术都可向下兼容,在原基站的基础上升级技术,不必另起炉灶,新技术可以共享设备,目前4G就可以兼容2G。

相关专家表示,5G的推出,是为了满足高速发展的移动互联网和物联网业务的需要。华为副董事长胡厚昆曾表示,未来的5G网络,将拥有多达1000亿的联结数,从而使“万物互联”成为现实。

近日,由工信部、发改委和科技部联合推动成立的IMT-2020(5G)推进组发布5G概念白皮书,其中归纳出连续广域覆盖、热点高容量、低功耗大连接和低时延高可靠四个5G主要技术场景。这四个场景满足了不同用户、不同行业对于通信的复杂需求。

连续广域覆盖将满足用户在偏远地区、高速移动等恶劣环境仍可高速上网的需求。热点高容量主要满足的则是在用户密集、流量需求大的区域,用户还是可以享受到极高的网络速率。

低功耗大连接主要面向智慧城市、环境监测、智能农业、森林防火等以传感和数据采集为目标的应用场景,具有小数据包、低功耗、低成本、海量连接等特点。

低时延高可靠则主要面向车联网、无人驾驶、工业控制等垂直行业的特殊应用需求,这类应用对时延和可靠性具有极高的要求,需要为用

户提供毫秒级的端到端时延和接近100%的业务可靠性保证。

还有哪些新技术

量子通信、可见光通信技术等将继续扩展人类通讯方式

通信技术的日新月异令人惊叹,从2G到5G,人类克服时间和空间的限制,大幅度提升着信息交流的速率。据曾剑秋介绍,目前的通信技术中,除1G到5G的移动通信技术之外,还有WiFi这样的局域网技术相互配合,通信卫星可支持偏远地区。“未来,量子通信等新技术,将大大扩展人类的通讯方式。”曾剑秋说。

移动互联网时代,国家军事机密、商业机密、个人隐私等都面临新的挑战,对通信技术有着越来越高的要求。量子通信以其绝对安全性、超大容量、超高通信速率、可远距离传输信息和高效等特点,得到全球科技界、产业界的普遍重视。这项技术利用量子纠缠效应进行信息传递,几乎没有被窃听和破解的可能,在军事和民用领域都具有广阔的应用前景。

目前,我国在量子通信技术领域走在了前面,并已在合肥、济南等地开展量子通信网的建设试点。按照我国量子通信研发、推广预定计划,北京、上海以及新疆乌鲁木齐等城市正在陆续抓紧城域量子通信网的建设。

可见光通信在很多人看来颇为神奇。苏格兰的一项名为“Li-Fi”的技术就让不少人啧啧称奇。这项技术利用可见光来代替传统无线电频率,将数据转换在LED灯泡中,以每秒上亿次的速度闪烁并传输信号;同时,只要在计算机或行动装置上设定Li-Fi接收器,就可以对储存在LED灯泡中的数据进行译码,从而建立互联网连接。据了解,2013年,复旦大学宣布在实验室成功实现该技术,平均上网速率达到150Mb/s。

这项技术在飞机、医院等特殊环境下具有独特优势。因为灯光的特性决定它无法穿透隔光的墙壁,可以避免电子信号对飞机和医院中精密设备的干扰。虽然目前这项技术还停留在实验室阶段,但已有不少人看好其应用前景。

据人民网

吉昌公司规范实施职工工资集体协商

湖州吉昌化学有限公司为稳定职工队伍、提高全员劳动生产积极性,在签订集体劳动合同的基础上,规范运作,开展了职工工资增长集体协商机制,真正让员工参与企业民主管理,充分体现了职工是企业的主人翁精神。目前员工队伍稳定,精神状态良好,实现生产与经营开门红。

2014年12月初,由公司工会向职工发出了工资增长意向的民意调查,并对同行业的职工工资情况进行了调研,同时参照了周边企业劳动工时工资情况,在掌握相关信息的前提下,向企业方提出了2015年职工工资调整的增长幅度方案,得到企业方回函后,工会召开了职工代表会,推选

参与工资协商的职工代表,组成了以工会主席为首席代表的6人协商小组,由职工代表与企业方代表全程参与工资集体协商。经多次酝酿协商,最终商定2015年工资调整幅度在2014年的基础上增长10%,其中一线生产工人最高上调12%,二线和后勤人员分别在10%、8%的幅度。吴兴方

电力学雷锋 走进康复站

3月5日,龙游供电公司组织青年志愿者来到了模环乡湖塘殿村残疾人康复服务站进行义务服务。恰逢连绵阴雨天,志愿者们如雪中送炭般为康复服务站老人送去了雨伞,并为康复站更换了开关、灯泡和灯座。用爱心为老人送去光明,以实际行动弘扬雷

锋精神。一大早,天空便下起了雪子,这样湿冷的天气丝毫阻挡不了青年志愿者们学雷锋的炽热之情。他们的到来让整个康复站大厅都热闹了起来,志愿者们两人一组,分工行动,更换灯泡、检查开关、排查线路,这样一幅和谐的画面

张文强 张佳明



富阳供电乐当茶农“电保姆”

3月15日,富阳供电公司80多人的施工队伍进入该市拔山炒茶集中区块进行电网改造施工,顺利实施了拔山区块新出新线D938线及3台配变增容布点工程,因为电力施工人员正在吊装变压器。据悉,富阳春建、拔山区块为杭州龙井茶叶的主要生产区,多年来由于小型炒茶机械的普及,每年3至6月份该区块用电都相对紧张。为保证春季炒茶期间线路设备进行线路分流改造和配变增容布点,积极做好茶农的“电保姆”。夏林君/文 胡宇芬/摄

江山农商银行:丰收e站进农村

江山农商银行为积极推进农信服务点进驻村级便民中心的工作,为农民客户打造出了升级版金融便利店——丰收e站。该站整合了金融服务、电子商务、物流配送、生活资讯、消费、健康等各类社会资源,除了存取款外,站内的金融自助机具可以实现转账、修改密码、存折

王晨瑜

打印等多项基础性的金融服务,同时还为客户提供网上代购、快递收发、代购车票、话费充值、代缴学费等业务。

江山农商银行将陆续在该市291个行政村内推出丰收e站,一个全新的农村电商生态圈即将开启。